

清拆沙田墟市賠償問題  
沙田商會臨時辦公地點

新界政務司  
新界總商會 聯席會議紀錄

時間：一九七九年九月十九日下午三時

地點：新界民政署總部

出席：

杜迪先生	新界政務司(主席)
陳鎮源先生	助理新界政務司(公共事務)
邱德根先生	新界總商會會長
鄧同光先生	新界總商會主席
鄺炳有先生	長洲商會
鄧華先生	大埔商會
許承先生	荃灣商會
張傑先生	沙田商會
鄭業先生	沙田商會
鄧甲先生	流浮山商會
梁丕根先生	流浮山商會
錢華甫先生	新界總商會秘書
張彰先生	新界民政署中文主任
簡寶堅先生	新界民政署助理秘書(總務)(秘書)

工上次會議紀錄

通過

一九七九年六月二十一日舉行之會議紀錄獲得  
 惟有下述修訂：  
 (甲) 沙田商會會長張傑先生應列入出席一欄；及  
 (乙) 第十八段標題之「蒙德學校之租契應改為蒙德  
 街四十五至八号之租契」。

且有閑事項

西貢公路與青水灣道交界處之交通擠塞情形  
二、新界政務司告知會眾新界民政署已請求人民入境事務處及警方將兩處路障遷移位置以減少交通擠塞。

崇德街四号至八号之地契

三、助理新界政務司(公共事務)林大埔理民府署高級地政測量師約於一個月前就商會之司理人一事致函商會之律師。鄧華先生林已將覆函致送大埔理民府。

四、新界政務司答允向大埔理民府查詢此事之進展。

五、鄭廣業先生稱沙田市禮惠拆商會聯合會代表最近與沙田理民府舉行會議，會上彼等獲告知政府業已同意將受業之期費拆影響之商戶所得之班在補償率加倍支付，但遭遷拆之人士認為現行之補償定率已不合時宜，且即使將地費定率加倍，彼等所得之補償額仍不足以令彼等在別處置業，特別係在裝修等費用急劇上漲之今日。西道受清拆之人士李欲聯合何政務司請願，但被說服暫不在此行事直至是次會議之討論獲得結果時為止。

六、新界政務司解釋於研究一切有關因素後，支付予此等遭受清拆之人士之補償原本僅被估定為現行定率之一點八倍。惟政府經決定照現行定率之兩倍支付，在此情形下，業對地時提出之定率可能增加一事亦表樂觀。政務司補充當局已在承辦部預留足夠數目之舖位及攤檔供此等遭受遷拆之人士作爲限性投標之用。此物屬一項租金投標而市價之租金將被定作底價。業指出此辦法對受清拆之人士而言乃屬優待蓋彼等毋須在公開市場競爭舖位與檔位。

七、新界政務司解釋於研究一切有關因素後，支付予此等遭受清拆之人士之補償原本僅被估定為現行定率之一點八倍。惟政府經決定照現行定率之兩倍支付，在此情形下，業對地時提出之定率可能增加一事亦表樂觀。政務司補充當局已在承辦部預留足夠數目之舖位及攤檔供此等遭受遷拆之人士作爲限性投標之用。此物屬一項租金投標而市價之租金將被定作底價。業指出此辦法對受清拆之人士而言乃屬優待蓋彼等毋須在公開市場競爭舖位與檔位。

且亦須如第一期清拆人士所須參加之標金投標一樣必需於開標時付出一筆頗大之資本。

七、鄭氏謂以大肆宣傳之公開投標所得之租值用於局限性投標乃有欠公允。渠建議租值底價應相等於鄰近瀝源邨舖位其攤位所得之租金水平。

八、新界政務司答謂從公開投標所得之租值應反映出此等舖位其攤位之真正租值。然而，需待公開投標獲得結果後始能進一步商討此事。

九、至於遣散費問題，鄭氏指出勞工若何遭受清拆人士說明應何級等之雇員支付遣散費為數極鉅，而受影響之商戶將無法支付所定之款額。

十、新界政務司答謂如遭受清拆之人士對清拆之安排不滿而又向新界政務司提供數據，證明所提供之辦法並不足夠，渠將樂於加以考慮。

十一、有關沙田商場辦公地點問題，鄭氏謂頗難覓得適當地點作此用途。渠查詢可在不牽商場撥給單位之個用作臨時辦公地點。政務司稱渠將考慮此項請求。

十二、張傑先生對無法保留沙田墟一事表示關注，渠亦傳統上沙田墟乃整區之中興點。渠謂政府應明白各商戶過去對沙田之繁榮所作之貢獻，而彼等於遷拆時應獲得特殊待遇。新界政務司指出彼等所得之補償率乃受其他清拆對地之人士所得者之兩倍。渠贊同邱德報先生之見解謂現時商討有關保留沙田墟一事已屬太遲。

#### IV. 施行於白樓角清拆之政府政策

十三、邱德報先生指出政府原應於開標時即清楚解釋並宣傳有關所有受影響之租戶及業主可得之補償。